

**UCHWAŁA NR XXXIX/287/16  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 23 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic,  
a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.). W wykonaniu uchwały Nr XXVI/197/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3274).

**Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwała, co następuje:**

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3274).

2. Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od wschodu – linia kolejowa nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia,
- 2) od południa – linia kolejowa nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice,
- 3) od zachodu – granica miasta Kościerzyna,
- 4) od północy – granica miasta Kościerzyna.

3. Powierzchnia zmiany planu obejmuje ok. 60,32 ha.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. W uchwale Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 14 ust. 5 pkt. 1) otrzymuje brzmienie: „1) Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki. Dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej; odprowadzenie wód opadowych systemem podziemnym, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;”
- 2) w § 26 ust. 3 wykreśla się ustalenie i wprowadza nowe: „nie ustala się”;
- 3) w § 27 ust. 3 uchyla się lit b)
- 4) w § 28 ust. 3 skreśla się ustalenie i wprowadza nowe „obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem 13.MN zgodnie z rysunkiem planu.”
- 5) w § 35 ust. 3 uchyla się lit. b);
- 6) w § 35 ust. 6 w pkt. 1 uchyla się lit. b);
- 7) w § 36 ust. 1 pkt. 4) skreśla się oznaczenie: „22/1.2.KDW,”;
- 8) w § 36 ust. 6 pkt. 1 lit. a) skreśla się oznaczenie: „22/1.2.KDW,”;
- 9) w § 36 ust. 8 lit. a) skreśla się ustalenie: „1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej” i wprowadza nowe: „800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej”;
- 10) w § 36 ust. 10 pkt. 1 skreśla się oznaczenie: „22/1.2.KDW,”;
- 11) w § 36 ust. 10 pkt. 3 skreśla się oznaczenie: „22/1.2.KDW,”;
- 12) w § 36 ust. 10 pkt. 3 uchyla się lit. b);
- 13) w § 36 ust. 10 wprowadza się właściwą kolejność pkt.: 1-5.

2. Zastępuje się załącznik nr 1 do uchwały Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3274), który zastąpił załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426), nowym załącznikiem graficznym zawierającym rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

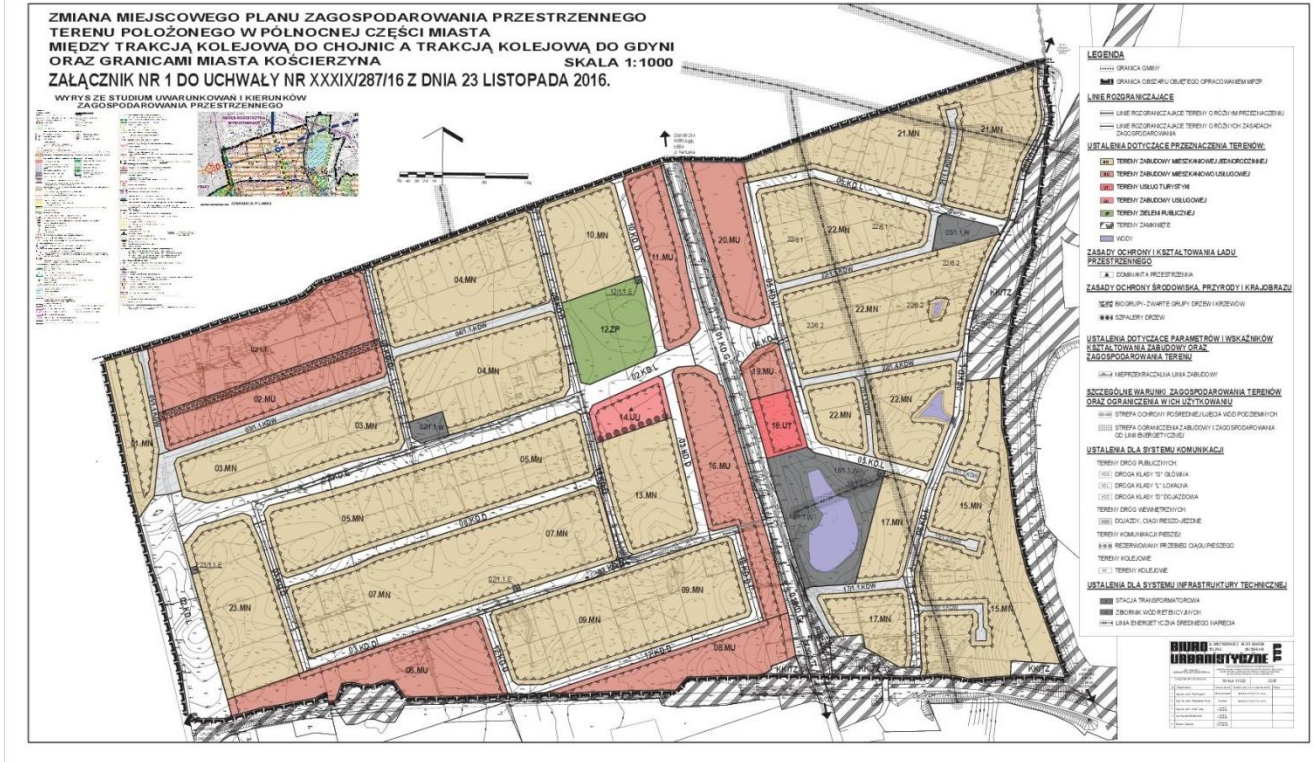
3. Pozostałe ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3274).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIX/287/16  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 23 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/287/16  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 23 listopada 2016 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXVI/197/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3274).

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2016 r. do 28 października 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 28 października 2016 r. zaplanowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016, poz. 778 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 14 listopada 2016 roku.

W wyznaczonym terminie, tj. do 14 listopada 2016 r. wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz dwie uwagi złożone do protokołu podczas dyskusji publicznej.

Na podstawie art. 17 pkt. 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kościerzyna przedstawił Radzie Miasta Kościerzyna projekt zmiany planu wraz listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miasta Kościerzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

- 1) Burmistrz Miasta przedstawił uwagę Jerzego Kujawskiego wniesioną do protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 28.10.2016 r. o wstrzymaniu prac nad opracowaniem zmiany planu do czasu rozstrzygnięcia przez sąd zaskarżonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta podjętego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426)

### **Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

odrzuca uwagę.

### **Uzasadnienie**

Przeprowadzana procedura zmiany planu nie ma odniesienia w sensie przestrzennym i formalnym do zarzutów przywołanych w skardze do obowiązującego planu miejscowego. Zmiana planu stanowi jedynie niewielką korektę ustaleń szczegółowych w wybranych fragmentach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana planu ma na celu jedynie uporządkowanie i dostosowanie wybranych ustaleń planu do stanu istniejącego. Główne założenia obowiązującego planu, w tym przeznaczenia terenów pozostają utrzymane. Zatem nie ma uzasadnienia determinowanie zakończenia procedury tak nieznacznych zmian w planie od zakończenia postępowania przed sądem w sprawie obowiązującego planu.

Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

2) Burmistrz Miasta przedstawił uwagi Stanisława Pawłowskiego wniesione w dniu 10.11.2016 r. o:

- a) przeniesienie ze środka działki nr 38/2 i zaplanowanie przy granicy z ulicą Graniczną oraz usunięcie z działki nr 113/2 wyznaczonych w obowiązującym planie dróg oznaczonych jako 02.KD.L i 04.KD.L
- b) usunięcie zapisu o konieczności wprowadzenia zieleni wysokiej w granicach terenu 14.UU.

#### **Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

odrzuca uwagi.

#### **Uzasadnienie**

Ad. a) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in. zasady modernizacji, rozbudowy budowy systemu komunikacji i infrastruktury.

Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.). Należy zatem przyjąć zgodnie z art. 2 pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogowego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym.

Zmiana planu nie wprowadza żadnych zmian w zakresie przeznaczenia terenów w obowiązującym planie, w tym nie wprowadza zmian w układzie dróg publicznych.

Należy jednak podkreślić, że wyznaczony w obowiązującym planie układ drogowy został opracowany w trakcie opracowania obowiązującego planu miejscowego na etapie koncepcji. Został zaprojektowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Działanie to, poza poprawą stanu istniejącego, miało również zasadnicze zadanie wykreowania nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe.

Układ komunikacyjny w planie uwzględnia również opracowany już projekt drogi lokalnej oznaczony, jako 02.KD.L i 04.KD.L. Została ona wybrana spośród wariantowej koncepcji układu komunikacyjnego. Zgodnie z projektem technicznym stanowi ona część głównego układu komunikacyjnego miasta Kościerzyna. Łączy drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową nr 20. Z uwagi na powyższe Burmistrz Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

Ad b) Poprzez zmianę planu dokonano przeniesienia obowiązku wprowadzenia szpaleru drzew z terenu 13.MN na teren 14.UU. Obowiązek wprowadzenia na granicy ww. terenów szpaleru drzew został podyktowany założeniem stworzenia izolacji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową. Wprowadzona zmiana, o konieczności nasadzenia drzew w granicach terenu usługowego z pierwotnego ustalenia o nasadzeniach w granicach terenu mieszkaniowego, wynika z założenia, aby to w granicach funkcji mogącej generować uciążliwości powstał obowiązek niwelowania negatywnego oddziaływania.

Burmistrz uznając, że słusznym jest ustalenie obowiązku nasadzenia szpaleru drzew stanowiącego formę izolacji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową odrzuca uwagę o usunięcie tego zapisu.

Rada Miasta uznając, że słusznym jest ustalenie obowiązku nasadzenia szpaleru drzew stanowiącego formę izolacji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową odrzuca uwagę o usunięcie tego zapisu.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/287/16

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 23 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXVI/197/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3274).

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg gminnych.**

W związku ze zmianą planu nie przewiduje się nowych zamierzeń odnośnie budowy dróg gminnych.

#### **III. Uzbrojenie terenu**



W związku z ustaleniami zmiany planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej w stosunku do ustaleń, które zostały poczynione na etapie uchwalenia obowiązującego planu. Nie ma również nowych założeń w stosunku do rozbudowy sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**

## Uzasadnienie

**zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta**

### I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

#### 1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały Nr XXVI/197/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

#### 2. Położenie

Obszar objęty zmianą planu stanowi powierzchnię ok. 60,32 ha.

Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od wschodu – linia kolejowa nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia,
- 2) od południa – linia kolejowa nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice,
- 3) od zachodu – granica miasta Kościerzyna,
- 4) od północy – granica miasta Kościerzyna.

#### 3. Cel sporządzenia planu

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie korekt wyznaczonych linii zabudowy i dostosowania ich do obecnego zagospodarowania terenu oraz wprowadzenie korekty ustaleń dotyczących zagospodarowania wód opadowych. Przewiduje się utrzymanie głównych założeń przyjętych w obowiązującym planie w zakresie funkcji i głównych parametrów zabudowy.

#### 4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762) oraz z uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3274).

#### 5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar opracowania planu znajduje się w północnej części miasta. Graniczy od północy z terenami gminy Kościerzyna. Teren objęty planem jest zainwestowany w niewielkim stopniu. Występuje tu głównie rozproszona zabudowa jednorodzinna i siedliskowa.

Pozostała część terenu planu jest niezabudowana, częściowo w użytkowaniu rolniczym. W granicach planu przebiega droga wojewódzka nr 214, granice planu stanowią linie kolejowe nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice i nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia

W odniesieniu do struktury własnościowej gruntów są to w większości tereny stanowiące własność prywatną. Niewielka część gruntów stanowi własność Gminy Miejskiej Kościerzyna. Droga wojewódzka to własność Województwa Pomorskiego we władaniu Zarządu Dróg Wojewódzkich.

#### 6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna

(uchwała Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r.)

Dla terenów w granicach zmiany planu zgodnie z ustaleniami Studium przewiduje się, jako kierunek kształtowania zagospodarowania funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi. Zabudowa przedmieść na północ od terenów usługowo-mieszkaniowych (rejon osiedla Tomasza Rogali aż do terenów kolejowych i poza nimi do granic miasta) oraz przedmieścia zlokalizowane na wschód od linii kolejowej to przede wszystkim rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami towarzyszącymi.

W odniesieniu do proponowanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Studium. Zmiana planu ma stanowić jedynie korektę ustaleń szczegółowych. Nie zakłada się natomiast żadnych zmian dotyczących przeznaczenia terenów.

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt. 1 i 2)**

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ład przestrzennego w tym walorów krajobrazowych i architektonicznych. Przyjęte w tym zakresie ustalenia obowiązującego planu pozostają aktualne.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt. 3)**

W granicach planu nie ma żadnych ustanowionych prawnie obszarów, ani obiektów prawnie chronionych w zakresie ochrony środowiska.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na ustalone w obowiązującym planie warunki ochrony środowiska.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt. 4)**

W granicach planu nie ma żadnych obszarów objętych ochroną konserwatorską. W granicach opracowania planu nie występują również żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani obiekty znajdujące w ewidencji zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt. 5)**

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian.

### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt. 6)**

Ograniczony zakres zmiany planu nie ma wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

### **6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt. 7)**

Zmiana planu nie ma wpływu na prawo własności.

### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt. 8)**

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt. 9)**

Zmiana planu nie ma wpływu na potrzeby interesu publicznego.

### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności(art.1 ust. 2 pkt. 10 i 13)**

Obowiązujący plan poprzez obowiązujące zapisy umożliwia realizację wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana planu nie ma żadnego wpływu na w/w zagadnienia

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt. 11 i 12)**

Sporządzając projekt planu Burmistrz Miasta Kościerzyna zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w internecie, o podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3)**

Wprowadzając zmianę planu Burmistrz Miasta Kościerzyna wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania zmiany planu miejscowego było dostosowanie ustaleń do stanu istniejącego. Stanowi to realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt. 1 i 2)**

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z transportem zbiorowym.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt. 3)**

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt. 4)**

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej miasta. Zmiana wprowadza jedynie korekty ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust.1 pkt. 2)**

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna zawartej w uchwale nr LXXII/530/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 24 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3)**

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Burmistrz Miasta Kościerzyna ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Kościerzyna uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 7 października 2016 r. do 28 października 2016 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko, zorganizowano w siedzibie przy ul. 3 Maja 9 w dniu: 28 października 2016 r. o godz. 10.00.

W wyznaczonym terminie, tj. do 14 listopada 2016 r. do projektu planu wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz dwie uwagi złożone do protokołu podczas dyskusji publicznej.

## **2. Podstawa uchwalenia**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.).